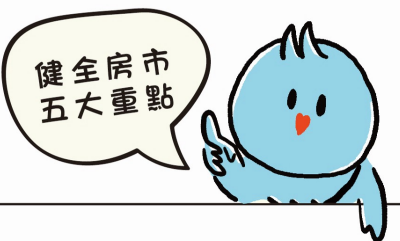


新制政策目的及重點

平均地權條例修法於112年2月8日公布，目的為落實居住正義政策，健全不動產交易秩序，防杜炒作及保障自住需求者購屋權益



- 限制預售屋、新建成屋換約轉售
- 重罰不動產炒作投機
- 檢舉獎金制度
- 私法人購買住宅許可制
- 實價登錄申報規範調整

修法重點 1

限制預售屋、新建成屋換約轉售

修法內容

禁止契約及紅單轉售

買方

不得讓與轉售、不得自行或委託刊登廣告

賣方

(不論是否收取報酬)
不得同意或協助買方讓與或轉售、不得受託刊登廣告

簽約後預售屋、新建成屋買賣契約例外核准可換約情形

無須申請

- 配偶、直系血親或二親等內旁系血親間之換約
- 簽約後死亡，其繼承人依法繼承之換約
- 私法人因合併依法承受，或解散清算後財產歸屬之換約

須申請



全國每2年以1戶(棟)為限

**** 違者處50萬~300萬元罰鍰,屆期未改正連續裁罰 ****

修法重點 2

重罰不動產炒作投機

修法內容



散布不實資訊

以電子通訊、網際網路、說明會或其他傳播方式散布不實資訊，影響不動產交易價格。

虛偽營造交易活絡

與他人通謀或為虛偽交易，營造不動產交易活絡之表象等行為。



連續買入壟斷牟利

以網路、社群或於特定場所，自行、以他人名義或集結多數人違規銷售、連續買入或加價轉售不動產，明顯壟斷轉售牟利，影響市場秩序。



**** 違者處100萬~5,000萬元罰鍰,屆期未改正連續裁罰 ****

修法重點 3

檢舉獎金制度

修法內容

檢舉獎金適用範圍



申請應附文件

1. 檢舉人個人資料(實名制)
2. 被檢舉人、違規情形、時間、地點等足供研判違規行為之具體事證資料

獎金比率

1. 實收罰鍰30%
2. 每案最高1,000萬元

**** 防止不實檢舉：偽造事證將移送檢調 ****